

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Město Chrudim, Resselovo náměstí 77, Chrudim I,
zastoupené starostou Ing. Františkem Pilným, MBA,
IČ : 00270211
DIČ: CZ00270211
na straně pronajímatele

a

Atletika Chrudim, z.s., V Průhonech 685, Chrudim III, 537 03 Chrudim,
zastoupený statutárním zástupcem a předsedou spolku panem Petrem Julišem,
IČ: 22825444,
spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku, vedeným Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl
L, vložka 7218,
na straně nájemce,

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, po předchozím zveřejnění záměru města pronajmout majetek specifikovaný v čl. II. této smlouvy na úřední desce MěÚ Chrudim, a to ve dnech 29.09.2022 – 17.10.2022, v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a na základě usnesení Rady města Chrudim č. R/423/2022 ze dne 31.10.2022 (kterým bylo i přímo schváleno znění této nájemní smlouvy), tuto nájemní smlouvu.

I.

Pronajímatel je vlastníkem **pozemku p. č. 1781/3**, ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha, o výměře 39507 m² a **pozemku p. č. 342/104**, ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha, o výměře 2712 m², se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, v obci a k. ú. Chrudim. Uvedené nemovitosti jsou, společně s jinými, součástí jednotného, uzavřeného a funkčního celku, tzv. areálu „Stadion Emila Zátopka“ (dříve „Letního stadionu v Chrudimi“).

Veškeré nemovitosti v majetku města Chrudim tvořící areál „Letního stadionu v Chrudimi“ jsou zapsány na Listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Chrudim, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Chrudim.

Současným provozovatelem, resp. nájemcem výše uvedeného areálu „Stadion Emila Zátopka“ v Chrudimi, vyjma:

- a) **1. nadzemního podlaží, včetně zázemí 1. nadzemního podlaží** (dále jen „1.NP“), **budovy č. p. 685** (tribuna), v části obce Chrudim III, budova s č. p. - občanské vybavení, na stavebním pozemku p. č. 2454, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Chrudim,
- b) **části pozemku p. č. 1781/4**, sportoviště a rekreační plocha - ostatní plocha, o výměře cca 50 m², v k. ú. Chrudim (jedná se o část pozemku p. č. 1781/4, **dotčenou vybudováním stavby vrtané studny, stavby podzemního vodojemu, přípojky užitkové vody z vrtané studny a přípojky elektro k vrtu studny**,
- c) **části pozemku p. č. 1781/3**, ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha, o výměře cca 4550 m², v k. ú. Chrudim (jedná se o část pozemku p. č. 1781/3, **na kterém se nachází prostor vrážště pro hody kladivem a diskem**, o uvedené výměře cca 4550 m²),
- d) **části pozemku p. č. 1781/3**, ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha, o výměře cca 8625 m², v k. ú. Chrudim (jedná se o část pozemku p. č. 1781/3, **na kterém se nachází plocha fotbalového hřiště s umělou trávou 3. generace**, o uvedené výměře cca 8625 m²),

je na základě nájemní smlouvy č. Náj. 02/06 ze dne 13.01.2006, schválené usnesením Rady města Chrudim č. 371/2005 ze dne 14.12.2005, a ve znění pozdějších příslušných dodatků k uvedené nájemní smlouvě, společnost **Sportovní areály města Chrudim, s. r. o.**

Současným nájemcem částí nemovitostí uvedených v písmenech a) – c) tohoto ustanovení je **spolek AFK Chrudim z.s.**, který tyto části nemovitostí užívá **za účelem zajištění činnosti nájemce – užívání pro sport a tělesnou výchovu.**

Současným nájemcem částí nemovitosti uvedené v písmenu d) tohoto ustanovení je **spolek Městský fotbalový klub Chrudim, z.s.**, který část této nemovitosti užívá taktéž **za účelem zajištění činnosti nájemce – užívání pro sport a tělesnou výchovu.**

II.

Pronajímatel tímto pronajímá touto nájemní smlouvou nájemci:

- **část pozemku p. č. 1781/3**, ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha **a část pozemku p. č. 342/104**, ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha, o celkové výměře cca 5000 m², se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, v obci a k. ú. Chrudim, přičemž se jedná o ty části výše uvedených pozemků v areálu „Stadion Emila Zátopka“ (dříve „Letního stadionu v Chrudimi“), na kterých se nachází atletická dráha a technické sektory s tartanovým povrchem, a to **za účelem zajištění činnosti nájemce - zajištění užívání pro sport a tělesnou výchovu** (zákres pronajímaných částí nemovitostí na mapě je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její Přílohu č. 1)

Pronajímatel konstatuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy budou uvedené **části pozemku p. č. 1781/3**, ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha **a části pozemku p. č. 342/104**, ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha, o celkové výměře cca 5000 m², se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, v obci a k. ú. Chrudim, vyjmuty stávajícímu nájemci - **společnosti Sportovní areály města Chrudim, s. r. o.**, z nájemní smlouvy č. Náj. 02/06 ze dne 13.01.2006, s to příslušným dodatkem k nájemní smlouvě č. Náj. 02/06.

Stávající nájemce s tímto postupem souhlasí.

Nájemce výše uvedené nemovitosti do svého užívání přebírá a zavazuje se platit řádně a včas nájemné ve výši stanovené v čl. III. této smlouvy.

III.

Obě smluvní strany se vzájemně dohodly na smluvním ročním nájemném za pronájem příslušných částí nemovitostí, uvedených v čl. II. této smlouvy, které stanovily na částku **705,-- Kč/rok (slovy: sedmsetpět korunčeských/rok).**

Nájemce je povinen a zavazuje se dohodnuté roční nájemné hradit na účet pronajímatele, vedený u ČSOB Chrudim, **č. ú. 104109545/0300**, a to na základě vystaveného daňového dokladu pronajímatelem, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy **15.01.** kalendářního roku.

Obě smluvní strany se zároveň vzájemně dohodly, že poměrnou část ročního nájemného za pronájem nemovitostí uvedené v čl. II. této smlouvy, a to za období od **01.12.2022 do 31.12.2022** v částce ve výši **58,75 Kč (slovy: padesátosm korunčeských, sedmdesátpět haléřů)** je nájemce povinen a zavazuje se uhradit taktéž na účet pronajímatele, vedený u ČSOB Chrudim, **č. ú. 104109545/0300**, a to na základě na základě vystaveného daňového dokladu pronajímatelem, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění je **15.12.2022.**

Pokud nebude dohodnuté a stanovené nájemné nájemcem hrazeno včas a ve stanoveném termínu, má pronajímatel právo nájemci účtovat úrok z prodlení, a to plně v souladu s platnými právními předpisy.

Dohodnuté roční nájemné bude každým rokem nájemci povyšováno, a to o průměrnou míru inflace předcházejícího roku, zjištěnou Českým statistickým úřadem, pokud Rada města Chrudim nerozhodne jinak (viz usnesení Rady města Chrudim č. 329/2004 ze dne 10.11.2004, bod C).

Nájemné je zdanitelným plněním osvobozeným od daně z přidané hodnoty (DPH), a to dle ust. § 56a odst. 1 zákona 235/2004 Sb., zákona o daních přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

IV.

Nájemce prohlašuje, že stav pronajatých nemovitostí je mu osobně znám a že se předávají ve stavu způsobilém k řádnému užívání pro zajištění jeho činnosti – užívání pro sport a tělesnou výchovu.

Pronajímatel tímto prohlašuje, že nájemce nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy není v jejím užívání nijak omezen a je oprávněn je poskytovat k užívání dalším nekomerčním subjektům nebo veřejnosti, výlučně však vždy ke sportovním nebo tělovýchovným účelům, **přednostně a bezúplatně** pak společnosti Sportovní areály města Chrudim, s.r.o., a rovněž tak i v případě potřeby pronajímateli.

V.

Nájemní smlouva se uzavírána dobu určitou, a to **do 31.12.2035**.

Nájemní smlouva může být ukončena před uplynutím doby sjednané v odst. 1 tohoto článku takto:

- písemnou dohodou obou smluvních stran, přičemž v dohodě smluvních stran bude rovněž sjednáno datum ukončení této smlouvy,
- výpovědí ze strany pronajímatele s tím, že výpověď může pronajímatel podat v případě, kdy bude prokazatelně zjištěno porušení povinností nájemce vyplývající z této smlouvy nebo z obecně závazných právních předpisů a nájemce toto porušení ani po upozornění pronajímatele ve stanovené lhůtě neodstraní.

Smluvní strany rovněž na základě své svobodné a vážné vůle sjednávají, že výpovědním důvodem je i skutečnost, že nájemci nebude v roce 2023, případně v roce 2024, přidělena dotace specifikovaná v čl. VI. této smlouvy. Výpovědním důvodem je i skutečnost, že i přes rozhodnutí o přidělení dotace specifikované v čl. VI. této smlouvy nebude nájemce projekt v příslušném roce (období) realizovat. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a je závazná pro obě smluvní strany, pokud se tyto nedohodnou jinak. Výpověď musí být podána písemně a výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

VI.

Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce hodlá u Národní sportovní agentury, na základě vypsání a zveřejnění „VÝZVY 20/2022 Standardizovaná infrastruktura, program 162 55 standardizovaná sportovní infrastruktura 2020 – 2024“, buď ještě v roce 2022 nebo v roce 2023 (tedy neprodleně po jejím zveřejnění), podat žádost o dotaci, a to na realizaci rekonstrukce povrchu atletické dráhy a technických sektorů, která se týká (dle nájemcem předložené studie „Výměna povrchu AS“) právě:

- **výměny povrchu sportovních ploch atletického oválu, rozšíření sektoru pro skok o tyči a vrh koulí a rozšíření tréninkových ploch**, a to vše na části pozemku p. č. 1781/3, ostatní

plocha - sportoviště a rekreační plocha a části pozemku p. č. 342/104, ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha, vše o celkové výměře cca 5000 m², v obci a k. ú. Chrudim.

Pronajímatel tak zároveň bere na vědomí, že ke dni podpisu této nájemní smlouvy tudíž ještě nebude známo, zda Národní sportovní agentura **doporučí** výše uvedenou akci „**Výměna povrchu AS**“ k realizaci.

S ohledem na tyto výše uvedené skutečnosti se proto pro případ předčasného vypovězení či ukončení této nájemní smlouvy, který je uveden v čl. V. této smlouvy, sjednává následný způsob finančního vyrovnání podílu, a to v případě Národní sportovní agenturou poskytnuté dotace, získané nájemcem na základě „VÝZVY 20/2022 Standardizovaná infrastruktura, z programu 162 55 standardizovaná sportovní infrastruktura 2020 – 2024“ na realizaci akce „**Výměna povrchu AS**“, a to takto:

Dojde-li k předčasnému ukončení této nájemní smlouvy, tedy k zániku nájemního vztahu mezi smluvními stranami před datem 31.12.2035, pronajímatel se zavazuje, že převezme veškeré závazky související s poskytnutím uvedené dotace, včetně případného finančního vyrovnání, pokud by plnění podmínek dotace po vzájemném projednání s Národní sportovní agenturou nemohlo pokračovat.

Výše uvedený způsob finančního vyrovnání dotace nezabavuje nájemce odpovědnosti za škodu způsobenou pronajímateli porušením povinností z této smlouvy vyplývající, tedy dojde-li k předčasnému ukončení této nájemní smlouvy z důvodu porušení povinností na straně nájemce, má pronajímatel právo vymáhat plnou náhradu škody na nájemci, a to včetně částky odpovídající finančnímu vyrovnání takovéto dotace.

VII.

Pronajímatel, jako vlastník **pozemku p. č. 1781/3**, ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha, o výměře 39507 m² a **pozemku p. č. 342/104**, ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha, o výměře 2712 m², se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, v obci a k. ú. Chrudim, a také zároveň jako vlastník sousedních pozemků zároveň tímto nájemci vydává souhlas s provedením a s realizací akce „**Výměna povrchu AS**“, (dle nájemcem předložené studie „**Výměna povrchu AS**“) právě:

- **výměny povrchu sportovních ploch atletického oválu, rozšíření sektoru pro skok o tyči a vrh koulí a rozšíření tréninkových ploch**, a to vše na části pozemku p. č. 1781/3, ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha a části pozemku p. č. 342/104, ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha, vše o celkové výměře cca 5000 m², v obci a k. ú. Chrudim.

Pronajímatel prohlašuje, že se ke dni podpisu této nájemní smlouvy důkladně seznámil se studií k akci „**Výměna povrchu AS**“,

Nájemce se zavazuje, že jakmile bude mít k dispozici konečnou projektovou dokumentaci k realizaci celé akce, neprodleně ji předloží pronajímateli.

V případě, že v samotné projektové dokumentaci k uvedené akci budou podstatné změny oproti předložené studii, nájemce se zavazuje si vyžádat souhlas pronajímatele s takovýmito úpravami.

Smluvní strany v této souvislosti sjednávají právo pronajímatele kontrolovat probíhající stavební práce s tím, že pronajímatel bude zván k účasti na kontrolních dnech. Nájemce se zavazuje oprávněné a důvodné připomínky pronajímatele v rámci probíhajících prací akceptovat.

Smluvní strany na základě své svobodné vůle a s ohledem na všechny podmínky sjednané touto nájemní smlouvou, zejména s ohledem na závazek pronajímatele převzít veškeré závazky

související s poskytnutím dotace dle čl. VI. této smlouvy a rovněž tak i na další okolnosti související s financováním akce „**Výměna povrchu AS**“, z dotačního programu „162 55 standardizovaná sportovní infrastruktura 2020 – 2024“, tzn. z dotace poskytnuté Národní sportovní agenturou, sjednávají odlišně od příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že **při ukončení nájmu nemá nájemce právo na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota nemovitostí specifikovaných v čl. II této smlouvy.**

VIII.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a po vzájemné dohodě smluvních stran se stává účinnou zveřejněním v Registru smluv dle čl. IX. odst. 2 této smlouvy, ne však dříve než dne 01.12.2022, a v případě čl. VI. této smlouvy ne dříve, než dojde ke schválení tohoto článku Zastupitelstvem města Chrudim.

Usnesení Zastupitelstva města Chrudim, kterým bude příslušné ustanovení čl. VI. této smlouvy schváleno, se stane nedílnou součástí této smlouvy – Přílohou č. 2.

IX.

Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel po uzavření této smlouvy odešle tuto smlouvu k řádnému zveřejnění do Registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů).

Tato smlouva může být měněna nebo doplněna pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků.

Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž obě smluvní strany obdrží po dvou vyhotoveních.

Smluvní strany se zavazují vzájemně si oznamovat veškeré změny údajů, které mají nebo by mohly mít vliv na plnění povinností z této nájemní smlouvy vyplývajících.

Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Zákres pronajímaných částí nemovitostí na mapě.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, dále prohlašují, že veškerá ujednání v této smlouvě jsou v souladu s dobrými mravy a že údaje o smluvních stranách zde uvedené jsou pravdivé. Toto stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Chrudimi dne: 04.11.2022

V Chrudimi dne: 04.11.2022

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Ing. František Pilný, MBA
starosta města Chrudim

.....
Petr Juliš
statuární orgán a předseda
Atletika Chrudim, z.s.